

. Rathaus im Bischofsschloss

- a) Sachstandsbericht zur Voruntersuchung mit Zeitplan
- b) Benennung von 4 Gemeinderäten als Vertreter in der Bauausschuss-Projektgruppe

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßte die Herren Riether, Plugger und Wörz vom Architekturbüro Braunger und Wörz aus Ulm zum heutigen Tagesordnungspunkt „Rathaus im Bischofsschloss“. Es werde nun ein kurzer Bericht zur Leistungsphase 1 abgegeben, er berichtet weiterhin, dass nun bereits der volle Zugang zu allen Bereichen hergestellt sei. Es werde momentan eine sehr umfangreiche Aufarbeitung der Baustelle erarbeitet. Herr Wörz berichtet nun auch anhand seiner Präsentation über die momentane Sachlage. Er sei im Moment zwei bis dreimal die Woche in Markdorf, nun seien auch Restauratoren und Gutachter an der Aufarbeitung beteiligt. Man habe bei den Voruntersuchungen immer das Gesamtensemble im Blick, somit das neue Schloss, den Turm, als auch die Schlossscheuer. Er spricht das Thema Barrierefreiheit an, hier sei z.B. der Zugang zur Tiefgarage sehr wichtig. Die Historie des ganzen Gebäudes kann und soll auf jeden Fall achtsam behandelt werden. Die Scheuer aus den achtziger Jahren bereite hier jedoch einige Probleme. Es soll versucht werden, die Geschichte im historischen Teil erlebbar zu gestalten, jedoch ohne daraus ein Museum zu machen, da es auch einen neuen Teil geben werde. Seit November sei man mit der Bestandsanalyse beschäftigt, diese habe eine sehr hohe Komplexität, was auch die Dauer von vier Monaten begründe. Er spricht hier z.B. den Turm und die dort verbauten hohen Holzbalken aus dem Mittelalter an, welche mindestens 1000 Jahre alt sind. Hierauf müsse man besondere Achtsamkeit legen. Herr Wörz zeigt verschiedene Baualterspläne auf denen zu sehen ist, wie alt einzelne Bauabschnitte sind. Dies werde von Frau Kuck auch fototechnisch dokumentiert. Er geht hier auch auf gelb eingezeichnete Bauteile aus den achtziger Jahren ein, es werde für jeden Raum ein eigenes Raumbuch angelegt. Dies sei ein jeweils eigenes Dokument, um den Bestand zu dokumentieren. In den achtziger Jahren wurde so etwas noch nicht umgesetzt. Im Moment sind ca. zehn unterschiedliche Gutachter und Fachplaner mit dem Thema beschäftigt und können auf diese Raumpläne zugreifen, später werden diese beim Landesdenkmalamt hinterlegt. Nur in der jetzigen Bauphase gebe es die Chance für eine ordentliche und ausführliche Dokumentation. Im Moment werden somit ständig Abfragen an die Gutachter und Fachplaner gemacht, welche dann in entsprechenden Tabellen z.B. zum Thema Brandschutz hinterlegt werden. Ca. 200 Sondierungen (Löcher) wurden gemacht und geprüft, diese Untersuchungen haben später auch Auswirkungen auf die Statik, den Brandschutz usw. Heute habe man zum Thema Brandschutz ganz neue Kenntnisse, aus diesem Grund sei der Bestandsschutz leider nicht immer gegeben. Auch Fragen zum Wärme und Schallschutz müssten immer unter neuen Aspekten beachtet werden. Im Moment läuft somit die Dokumentation zu diesen einzelnen Sondierungen, woraus durchaus auch ein eigener Plansatz zum Brandschutz entstehen könne. Dies seien alles wichtige Grundlagen für die weiter folgenden Arbeiten. Beim Punkt Denkmalschutz kommt er auf den Putzstück und den Außenputz zu sprechen, hier gebe es verschiedene Gutachten, auch zum Thema Feuchtigkeit und vorhandenen Schäden. Er zeigt hierzu Bilder vom Gewölbekeller und vom Turmzimmer über dem Rittersaal. Noch nicht geklärt sei ob der Putz am Turm, der Außenputz so gelassen werden könne. Man ziehe z.B. Bohrerkerne aus der Mauer um zu sehen, wie gut das Material im Moment sei. Die Möglichkeit zur Entfernung des Innenputzes aus den achtziger Jahren, der damals aufgebracht wurde, sehe sehr gut aus. In der Schlossscheuer gebe es auch Stellen mit Putze aus der

Entstehungszeit. Herr Wörz zeigt Bilder vom Mauerwerk und den dort verbauten Natursteinen, sowie den Mauern und den Balken. Hier müsse man sehen, was bleiben und übernommen werden könne, z.B. bestimmte Treppensteine. Für Holzgutachten wurde die Firma Holzbau Schmah beauftragt, hier geht es z.B. um das Holz über dem Rittersaal. Dieses wurde teilweise in den achtziger Jahren einbetoniert, dadurch gehe das Holz jedoch kaputt. Auch Türen und Tore sowie Fenster werden auf ihre Substanz hin überprüft, um somit festzustellen, ob man sie tauschen müsse oder ob sie repariert werden könnten. Die Firma HPC erstelle ein Baugrundgutachten, hierzu muss auch ein Entsorgungskonzept erstellt werden. Es wird ein Bodengutachten bei der Scheuer erstellt, da hier neu gebaut werde. Man müsse wissen, wie tief die Stadtmauer gegründet sei. Beim Thema Brandschutz setze man auf vorbeugenden Brandschutz, man müsse Fluchtwege und den Brandschutz besprechen und hierzu auch Kompromisse finden. Oft steht der Denkmalschutz konträr zum Brandschutz. Die Stahlträger seien in Ordnung und haben auch keinen Rost, das Mauerwerk sauge gut, jedoch entspreche das nicht mehr der heutigen Technik und sei aus brandschutztechnischer Sicht sehr schlecht. Aus diesem Grunde müssen die Stahlträger mit zusätzlichem Brandschutz versehen werden, was jedoch völlig normal sei. Herr Wörz zeigt auch Thermographie Bilder, z.B. die Fenster im neuen Schloss. Auch werden Heizungsrohre, sowie Leitungstrassen usw. gesucht welche u.U. weiter verwendet werden könnten. Beim Thema Aufzüge werden Aufzugskerne untersucht, hier gebe es bis zu sechs mögliche Varianten, um möglichst große Kabinen umzusetzen. Dies werde mit Fachplanern produktneutral geplant um somit auch eine neutrale Ausschreibung gewährleisten zu können. Es gäbe viel Diskussion um Kompromisse z.B. beim Rittersaal, dies sei eine große Aufgabe, genauso wie der neue Ratssaal. Herr Wörz kommt nun zu den Terminen, er erklärt, die Sondierung und die Begehungen werden Ende März beendet sein, um dann ein Gutachten für das Landesdenkmalamt erstellen zu können. Die Abstimmung über die Fluchtwege und das entsprechende Konzept, auch zum Thema Brandschutz solle bis Anfang April erfolgen, auch die Dokumentation der Raumbücher soll bis Anfang April beendet sein. Ende April bis Anfang Mai solle die Kostenberechnung erfolgen, welche Anfang Juni vorgelegt werden könne. Dann werde mit den Abstimmungsgesprächen begonnen, in der Gemeinderatssitzung am 12. Juni gebe es dann einen Bericht über die Konzeptkosten und Varianten sowie die nächsten Termine. Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich und erklärt, er sehe mit großer Begeisterung, wie hier mit größter Sorgfalt und einem hohen Engagement jeder Beteiligte seinen Teil zum Projekt beitrage. Er möchte jetzt jedoch noch keine Diskussion über die Kosten. Es gebe bereits erste Änderung im Konzept des Turmes, hier wegen des Brandschutzes, das Treppenhaus könne eventuell erhalten bleiben was dann die Kosten senken. Er sehe eine neue Begeisterung für das Projekt, unabhängig von der voraussichtlichen Nutzung. Herr Stadtrat Bitzenhofer bedankt sich bei Herrn Wörz und erklärt, für ihn seien die Sondierungen mit entsprechender Sorgfalt sehr wichtig, auch wenn es dadurch etwas länger dauere. Stichtag sei der 12. Juni. Auch Frau Stadträtin Sträble spricht Herrn Wörz ihren Dank aus, sie sei begeistert wie das Fachbüro agiere und versuche die vorhandenen Risiken zu reduzieren. Sie möchte von Herrn Wörz noch wissen, ob man die Kosten für die vorgesehene Rathausnutzung von einer allgemeinen anderweitigen Nutzung separieren könne. Herr Wörz erklärt hierzu, der Brandschutz sei natürlich auch immer von der zu erwartenden Nutzung abhängig, jedoch sei eine Ertüchtigung von Wänden und Decken auch bei einer unter Umständen vorgesehenen Nutzung als Wohneinheiten auf jeden Fall erforderlich. Herr Stadtrat Sandkühler meldet sich zu Wort und erklärt, er sehe die

Vorschusslorbeeren für das Büro Braunger und Wörz bestätigt. Er möchte noch wissen, ob z.B. beim Thema Heizen eine Hackschnitzelanlage infrage komme. Herr Wörz erklärt hierzu, eventuell käme ein Blockheizkraftwerk mit regenerativer Energie in Frage, hier müssen die Kommunen als Vorbildfunktion fungieren. Beim Thema Dämmung könne man dies jedoch an der vorhandenen Bausubstanz nicht komplett umsetzen. Bürgermeister Riedmann bedankt sich doch mal recht herzlich bei Herrn Wörz.

B E S C H L U S S:

- a) Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Voruntersuchung mit Zeitplan einstimmig zustimmend zur Kenntnis.
- b) Die Gemeinderäte benennen Herrn Stadtrat Viellieber für die CDU, Herrn Stadtrat Neumann für die Freien Wähler, Herrn Stadtrat Sandkühler für die Umweltgruppe und Herrn Stadtrat Achilles für die SPD als Mitglieder für die Projektgruppe eines Bauausschusses „Rathaus im Bischofsschloss“. Die Termine der Zusammenkünfte werden noch festgelegt.